Expediente:

Especialista:

Cuaderno : PRINCIPAL

Sumilla : Demanda de interdicto de retener

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE AREQUIPA

ASOCIACION DE PEQUEÑOS Y MICRO EMPRESARIOS INDUSTRIALES EL MANGLAR DE SAN JOSE DE AREQUIPA, inscrita en la Partida Registral N° XXXXX, del Registro de Personas Jurídicas de Zona Registral XH-Sede Arequipa, señalando domicilio en XXXXXXXXXX distrito de la Joya, Provincia y Departamento de Arequipa, debidamente representado por su apoderado, **ALBERTO JAVIER CUEVA CUEVA, identificado con DNI N° XXXXXXX,** señalando domicilio procesal en XXXXXXXX, distrito de Yanahuara, Provincia y Región de Arequipa, con Casilla Judicial N° XXXXX, de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, y señalando domicilio procesal en la **Casilla Electrónica N° XXXXX,** ante Usted Respetuosamente me presento y digo:

I. -DEL DEMANDADO. -

La presente demanda va en contra de:

a) **Estación de Servicios Santa GLORIA S.A.** con RUC N° 204128303XX, **representada por Zacarías Lolo GUERRERO FARFAN** inscrita en la Partida Registral N° 011943XX, del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral XII Sede Arequipa, con domicilio en XXXXXXXX, del distrito de Cerro Colorado. Provincia v departamento de Arequipa.

II. - PETITORIO. -

En aplicación del art. 606° del Código Procesal Civil, interponemos demanda de *Interdicto de retener* a fin de que su Juzgado se sirva a disponer que el demandado cese la perturbación de nuestra posesión, consistente en la ejecución de una obra, ordenando la suspensión de la continuación de la misma y la demolición de lo construido.

111.<u>FUNDAMENTOS DE HECHO:</u>

3.1. Que, la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS Y MICRO EMPRESARIOS INDUSTRIALES EL MANGLAR DE SAN JOSE DE AREQUIPA** es posesionaría desde el año 2003 de 104 Hectáreas, ubicadas al lado izquierdo de la carretera Panamericana Sur en el tramo Arequipa-Moliendo, entre los kilómetros 976 y 978, en la localidad de San José, distrito de la Joya, provincia y departamento de Arequipa, de acuerdo al certificado de posesión N° 030-2012-GDU-MDLJ de fecha 09 de marzo del 2012 y Acta de Constatación Notarial de Posesión ante la Notaría Caballero de fecha 12 de marzo del 2020.

3.2 Que, con fecha 05 de noviembre del 2020, **Estación de Servicios Santa GLORIA**

S.A. representada por Zacarías Lolo GUERRERO FARFAN, tomó posesión ilegítima de un porcentaje de nuestro predio, alegando ser propietarios en mérito a una compraventa (la cual actualmente es materia de proceso a través de una nulidad de acto jurídico); asimismo, comenzaron con trámites ante la SEAL para solicitar la instalación de suministro del servicio de luz, la cual ya ha sido instalada con fecha 24 de julio del presente lo cual podrá verificar en las fotografías que adjuntamos, a pesar de estar debidamente cuestionada mediante oposición a instalación de suministro de luz iniciado con fecha 26 de enero del 2021 que recae en el expediente administrativo N° REC00100044ESC2021, perturbando así nuestra posesión.

3.3. Seguidamente, la demandada está haciendo uso de un permiso ilegal otorgado por la Municipalidad del centro poblado San Isidro para realizar construcciones sobre nuestro predio, Municipalidad la cual cabe resaltar **no tiene facultades** para otorgar autorización para construcción de obras, no obstante ha autorizado ilegalmente a la demandada para que edifique un cerco perimétrico de 632.44 ml, asimismo dicha Municipalidad, además de usurpar facultades que no le competen ha actuado fuera de su jurisdicción, debido a que la Municipalidad que debería haber otorgado el permiso es la de La Joya; sin embargo, a la actualidad no existe dicha autorización y aun así la demandada ha construido el cerco perimétrico el cual se podrá apreciar en las fotografías que adjuntamos a la presente, perturbando nuestro derecho de posesión.

3.4. Asimismo, existe un proceso penal por usurpación en contra de la demandada, iniciada por la Asociación recurrente, que está siendo actualmente tramitado ante la tercera fiscalía provincial de Arequipa con

número de carpeta fiscal 503-2021- 2373, lo cual acredita indubitablemente la perturbación de la posesión que estamos soportando.

3.5. Por todos los fundamentos antes expuestos es que su Despacho debe declarar fundada nuestra pretensión de interdicto de retener, para que se ordene la paralización de la obra que está edificando la demandada y asimismo se ordene la demolición de la misma, dado que la presente situación se está volviendo incontrolable para la Asociación recurrente ocasionándonos severos daños y perjuicios; que, a pesar de haberse solicitado en diversas ocasiones e incluso habiendo realizado constataciones policiales, Estación de Servicios Santa GLORIA S.A. sigue realizando las construcciones indebidas sobre el predio que pertenece a la Asociación.

IV. FUNDAMENTAC1ÓN CÓDIGO PROCESAL CIVIL:

Artículo 597.- Competencia

Los interdictos se tramitan ante el Juez Civil, salvo lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo 605.

Artículo 598.- Legitimación activa

Todo aquel que se considere perturbado o despojado en su posesión puede utilizar los interdictos, incluso contra quienes ostenten otros derechos reales de distinta naturaleza sobre el bien objeto de la perturbación.

Artículo 599.- ProcMANGLARcia

El interdicto procede respecto de inmueble, así como de bien mueble inscrito, siempre que no sea de uso público.
También procede el interdicto para proteger la posesión de servidumbre, cuando ésta es aparente.

Artículo 600.- Requisitos y anexos

Además de lo previsto en el Artículo 548, en la demanda deben expresarse necesariamente los hechos en que consiste el agravio y la época en que se realizaron. Los medios probatorios deben estar referidos, exclusivamente, a probar la posesión y el acto perturbatorio o desposesorio o su ausencia.

Artículo 606.- Interdicto de retener

Procede cuando el poseedor es perturbado en su posesión.

La perturbación puede consistir en actos materiales o de otra naturaleza como la ejecución de obras o la existencia de construcciones en estado ruinoso. Si así fuera, la pretensión consistirá en la suspensión de la continuación de la obra o la destrucción de lo edificado, aunque se puMANGLAR acumular ambas pretensiones. En todos los casos, la pretensión consistirá en el cese de estos actos.
Admitida la demanda, el Juez ordenará, en decisión inimpugnable, se

practique una inspección judicial, designando peritos o cualquier otro medio probatorio que considere pertinente. La actuación se entenderá con quien se encuentre a cargo del bien inspeccionado.

V.- MONTO DEL PETITORIO. -

El monto del petitorio es inapreciable en dinero

VI.- VIA PROCEDIMENTAL. -

La presente demanda se deberá tramitar en la vía del proceso de **SUMARÍSIMO**

según lo dispuesto en el artículo 546- inciso 5) del Código Procesal Civil.

VIL- MEDIOS PROBATORIOS DE LA DEMANDA:

1. Escritura Pública N° 6006 de fecha 19 de abril del 2006 sobre la constitución

   de la Asociación De Pequeños Y Micro Empresarios Industriales El Edén De San José De Arequipa, con el fin de acreditar la existencia de la asociación.
2. Resolución Gerencial N° 007-2012-MDLJ de fecha 17 de enero del 2012, con el fin de demostrar la existencia de la Asociación De Pequeños Y Micro
   Empresarios Industriales El Edén De San José De Arequipa y su reconocimiento y registro por la Municipalidad de la Joya.
3. Certificado de posesión N° 030-2012-GDU-MDLJ, expedida por la

   Municipalidad distrital de La Joya de fecha 09 de marzo del 2012, con el fin de acreditar la posesión de la Asociación De Pequeños Y Micro Empresarios Industriales El Edén De San José De Arequipa.
4. Acta de Constatación Notarial de Posesión realizada ante la Notaría Caballero

   de fecha 12 de marzo del 2020, con el fin de acreditar la posesión de la Asociación De Pequeños Y Micro Empresarios Industriales El Edén De San José De Arequipa.
5. Plano perimétrico del predio materia de Litis ubicado en el lado izquierdo de la carretera Panamericana Sur en el tramo Arequipa-Moliendo, entre los kilómetros 976 y 978, en la localidad de San José, distrito de la Joya, provincia y departamento de Arequipa, con el fin de acreditar el área del terreno que posee la Asociación De Pequeños Y Micro Empresarios Industriales El Edén De San José De Arequipa.
6. Acta de intervención policial de fecha 05 de noviembre del 2020, mediante la cual se prueba la fecha en la que se dio la posesión ilegitima por parte de la empresa Estación de Servicios Santa GLORIA

S.A.

7. Solicitud de oposición a instalación de suministro de luz de fecha 26 de enero del 2021, con el fin de acreditar nuestra oposición a la instalación de luz que se dio en nuestro predio.
8. Disposición 01-2021 de la tercera Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Arequipa de fecha 10 de junio del 2021, la cual dispone abrir investigación preliminar en contra de **Zacarías Lolo GUERRERO FARFAN** representante de Estación de Servicios Santa GLORIA S.A. por el delito de usurpación con numero de caso 503-2021-2373, cuya veracidad podrá comprobar cursando oficio a la mencionada Fiscalía para que informe el estado del mencionado proceso, con el fin de acreditar que existe una posesión ilegal por parte de la empresa Estación de Servicios Santa GLORIA S.A en nuestro predio.
9. Solicitud de acceso a la información pública a la Municipalidad distrital de La Joya con el fin de informar sobre la licencia de funcionamiento del grifo Estación de Servicios Santa GLORIA S.A y licencia de construcción sobre el terreno materia de Litis, con lo que se acredita que no existe autorización alguna y que las construcciones que se están realizando son ilegales y perturban nuestro derecho de posesión.
10. Acta de fiscalización Municipal S/N-2021/OCF/GAT/MDL], con la cual se acredita las construcciones que está realizando Estación de Servicios Santa GLORIA S.A.
11. Respuesta a la solicitud de acceso a la información pública a la Municipalidad del centro poblado de San Isidro de fecha 07 de abril del 2021, mediante la cual probamos que Estación de Servicios Santa GLORIA S.A cuenta con la autorización ilegal para construir de dicha Municipalidad.
12. Acta de intervención policial de fecha 31 de marzo del 2021, mediante la cual se prueba las construcciones y la perturbación de la posesión que ha estado y está realizando la demandada dentro del predio de los recurrentes.
13. Declaración voluntaria de Alberto Javier CUEVA CUEVA apoderado de la

    Asociación De Pequeños Y Micro Empresarios Industriales El Edén De San José De Arequipa, mediante la cual se prueba las construcciones y la perturbación de la posesión que ha estado y está realizando la demandada dentro del predio de los recurrentes.
14. 06 fotografías del predio materia de controversia con la finalidad de visualizar con mayor claridad las construcciones que está haciendo la empresa Estación de Servicios Santa GLORIA S.A de forma ilegal y el medidor de luz instalado.

XV. ANEXOS:

I.A. Vigencia de poder de representación de la Asociación

I.B. Copia Simple del DNI del apoderado

I.C. Escritura Pública N° 6006 de fecha 19 de abril del 2006

I.D. Certificado de posesión N° 030-2012-GDU-MDLJ

I.E. Resolución Gerencial N° 007-2012-MDLJ de fecha 17 de enero del 2012

I.F. Acta de Constatación Notarial de Posesión realizada ante la Notaría Caballero

I.G. Plano perimétrico del predio materia de Litis

I.H. Acta de intervención policial de fecha 05 de noviembre del 2020

I.I. Solicitud de oposición a instalación de suministro de luz

I.J. Disposición 01-2021 de la tercera fiscalía provincial Penal Corporativa de Arequipa de fecha 10 de junio del 2021.

I.K. Solicitud de acceso a la información pública a la Municipalidad distrital de La Joya

I.L. Acta de fiscalización Municipal S/N-2021/OCF/GAT/MDLJ

I.M. Respuesta a la solicitud de acceso a la información pública a la Municipalidad del centro poblado de San Isidro

I.N. Oficio Nro. 16-2021-IX-MACREGPOL AREQUIPA-REGPOL-AQP-DIVOPS- COMRUSEC P-COMRUR-SAN JOSE- "D"- SIAT, que contiene el Acta de intervención policial de fecha 31 de marzo del 2021

I.O. . Declaración voluntaria de Alberto Javier CUEVA CUEVA apoderado de la Asociación De Pequeños Y Micro Empresarios Industriales El Edén De San José De Arequipa

I.P. 06 fotografías del predio materia de controversia

POR LO EXPUESTO:

Sírvase usted, señor Juez, admitir a trámite nuestra demanda.

SEGUNDO OTROSI DIGO: Al amparo de lo dispuesto por el Artículo 80 del Código Procesal Civil, delegamos a nuestro Abogado XXXXXXXX con matrícula de C.A.A XXXXXXXXX, las facultades de ley, declarando estar instruidos de los alcances conferidos. Sírvase acceder.

TERCER OTROSÍ DIGO: Se autoriza a MARGARETH MAR1E VALENCIA ALEJO identificada con DNI XXXXXXXX, SUSAN CRUZ LUQUE identificada con DNI XXXXXXXX y a MALENA VELARDE RONDAN identificada con DNI XXXXXXXXX, para que puedan acudir indistintamente al local del Juzgado para obtener copias, tramitar exhortos, oficios, partes dobles, recoger

anexos y cualquier otro documento cuya devolución se pueda ordenar. Sírvase acceder.

Arequipa,